

МІЖРЕГІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ УПРАВЛІННЯ ПЕРСОНАЛОМ
ГО “ВСЕУКРАЇНСЬКА АСАМБЛЕЯ ДОКТОРІВ НАУК
З ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ”
МІЖНАРОДНА КАДРОВА АКАДЕМІЯ
UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA ISRAEL (REPÚBLICA DE ECUADOR)
“ANANIA SHIRAKATSI” UNIVERSITY OF INTERNATIONAL RELATION (ARMENIA)



ПРОБЛЕМИ МОДЕРНІЗАЦІЇ УКРАЇНИ

Випуск 8

Матеріали

*Міжнародної науково-практичної конференції
присвяченої 30-річчю МАУП*

*“Актуальні проблеми модернізації
недержавного сектору освіти в Україні
у контексті світових тенденцій і національної практики”*

м. Київ, МАУП, 11 квітня 2019 р.

Київ
ДП “Видавничий дім “Персонал”
2019

*Схвалено Вченою радою Міжрегіональної Академії управління персоналом
(протокол № 3 від 27.03.19)*

Редакційна колегія:

М. Н. Курко (голова), д-р юрид. наук, проф.;
Є. О. Романенко (заступник голови), д-р наук з держ. упр., проф.;
А. А. Ігнатченко (відповідальний редактор), канд. техн. наук;
І. П. Бідзюра, д-р політ. наук, проф.;
В. М. Воронін, д-р іст. наук;
М. Ф. Головатий, д-р політ. наук, проф.;
А. М. Кислий, д-р юрид. наук., проф.;
О. Л. Фещенко, канд. екон. наук, доц.;
Л. В. Янюк (виконавчий редактор)

*Матеріали подано в авторській редакції.
Відповідальність за зміст та орфографію матеріалів несуть автори.*

Проблеми модернізації України : [зб. наук. пр.] / МАУП. — К.: ДП
“Видавничий дім “Персонал”, 2008 —

С76 Вип. 8: Матеріали Міжнар. наук. конф. “Актуальні проблеми модернізації недержавного сектору освіти в Україні у контексті світових тенденцій і національної практики”, 11 квітня 2019 р. / редкол. : М. Н. Курко (голова) [та ін.]. — 2019. — 460 с. : іл. — Бібліогр. у кінці ст.

У пропонованому збірнику подано тези учасників науково-практичних конференцій з проблематики широкого кола аспектів процесу системної модернізації України.

Для науковців, громадсько-політичних діячів, студентів, а також усіх, хто цікавиться розвитком Української держави і світовим досвідом проведення модернізаційних процесів.

ББК 63.3(4УКР)я43+67.9(4УКР)301я43

Приказка С. І., Моронюк О. В., Антонюк І. І. Інновації в закладах вищої освіти — основа ефективності господарювання в сучасних умовах	413
Гончаренко Є. Ю. Професійно-орієнтоване навчання перекладу ділової німецької мови у недержавному вищому навчальному закладі	416
Кобржицький В. В. Інтенсифікація вивчення іноземних мов студентами — майбутніми менеджерами міжнародного туризму як засіб підвищення їхньої конкурентоспроможності на ринку праці	420
Тьорло В. О., Вдовенко О. С. Проблеми підвищення ефективності транспортування вантажів і поштових відправлень компаніями України та значення недержавних закладів освіти у їх вирішенні	424
Тьорло В. О., Терещенко О. Г. Дослідження проблем модернізації управління імпортною діяльністю українських компаній на ринку електронних компонентів в НН ІМЕФ МАУП	427
Охман О. В. Вища освіта для осіб, які відбувають покарання у виді позбавлення волі: сучасний погляд	430
Бортник В. А. Теоретико-методологічний аналіз дослідження честі та гідності особи як об'єкта злочину	433
Міхатуліна О. М., Ковальов А. В. Іпотека як особливий вид застави за цивільним законодавством	436
Кабанова І. А. Сутність та особливості вітчизняного податкового регулювання	439
Сєров С. Л. Щодо змістовного наповнення понять “державний нагляд” і “контроль” господарської діяльності	443
Літвінов О. П., Логвінов Ю. В. Транспортний менеджмент та інформаційні технології	446
Кравцов М. О. Проблеми розвитку механізму забезпечення конституційного права громадян на інформацію	450
Печенюк С. І. Гендерні аспекти розвитку вищої освіти в Україні: підготовка жінок- військовослужбовців у вищих військових навчальних закладах	453
Пономаренко А. О. Підготовка фахівців у сфері електронного урядування та інформаційних технологій як форма організації державного управління	456
Майсара Алкум Практические методы мониторинга и оценки эффективности взаимодействия государства и гражданского общества	458

ІПОТЕКА ЯК ОСОБЛИВИЙ ВИД ЗАСТАВИ ЗА ЦИВІЛЬНИМ ЗАКОНОДАВСТВОМ

За останнє десятиліття ХХ ст. Україна пройшла початкові етапи земельної реформи, складовою якої став процес формування вітчизняного законодавства про іпотеку. На сьогодні правове регулювання іпотечних відносин здійснюється відповідно до Міжнародної конвенції про морські застави та іпотеки [188, 11], Закону України “Про приєднання України до Міжнародної конвенції про морські застави та іпотеки” [25], Цивільного

кодексу України [3], Господарського та Земельного кодексів [5, 2], Закону України “Про іпотеку” [21], інших нормативно-правових актів.

Прийняття Закону України “Про іпотеку” [21] було здійснено з метою впровадження ефективного правового механізму функціонування іпотеки як особливої форми забезпечення нерухомим майном виконання зобов’язань, сприяння подальшому розвитку кредитних відносин в Україні та встановлення юридичних гарантій захисту прав кредиторів при здійсненні іпотечного кредитування.

Необхідність прийняття цього закону була зумовлена недосконалістю існуючої правової бази у сфері іпотеки, її невідповідністю міжнародним стандартам, відсутністю в Україні прозорих правил та належних фінансових інструментів, що дозволяли б швидко й ефективно ввести до господарського обороту нерухоме майно для збільшення обсягів і строків кредитування, зниження вартості кредитних ресурсів та підвищення на цій основі темпів економічного зростання в цілому [106, 61].

Іпотека стала комплексним інститутом цивільного, земельного, банківського, господарського права, що містить низку спеціальних складових, інститут іпотеки має чітко визначену систему характерних правових форм та пріоритетів. До структури іпотеки належать також поняття, що визначають її як самостійний інститут права і передбачають ряд процедур, за якими відповідні правовідносини виникають, існують і припиняються.

З досвіду застосування іпотеки землі європейськими країнами вбачається її функціональність і корисність для держав з ринковою економікою. Завдяки такій функціональності вона мала бути одним з важелів земельної реформи в Україні, також і невід’ємною частиною національної земельної політики в пі дому [66, 4–6].

На сьогодні у правовому й організаційному механізмах забезпечення іпотеки склалася досить складна ситуація. Протягом майже чотирьох останніх тюрків прийнято низку важливих нормативно-правових актів, таких як Закони України: “Про іпотеку” від 5 червня 2003 року [21], “Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю” від 19 червня 2003 року [22], “Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати” від 19 червня 2003 року [23], “Про забезпечення вимог

кредиторів та реєстрацію обмежень” від 18 листопада 2003 р. [24]. Внесено зміни й доповнення до Законів: “Про заставу” від 16 січня 1992 року [11], “Про цінні папери і фондову біржу” від 18 червня 1991 р. (втратив чинність) [49]; “Про нотаріат” від 2 вересня 1993 р. [13]. Набули чинності Цивільний [3] і Господарський кодекси України [5]. 31 березня 2004 р. постановою Кабінету Міністрів України затверджено Тимчасовий порядок державної реєстрації іпотек від 4 вересня 2003 р. [43], а 10 серпня 2004р. розпорядженням Кабінету Міністрів України схвалено Концепцію створення національної системи іпотечного кредитування [45]. Державна комісія з цінних паперів ухвалила Рішення “Про стандартну (типову) форму бланку заставної” [46]. За таких умов можна вважати, що фундамент правової регламентації іпотечних відносин в Україні закладено [163, 4–5].

Але що саме представляє сьогодні собою іпотека: вид способу виконання забезпечення зобов’язання чи вид застави?

Незабаром іпотека була оголошена як така, що має застосовуватись до всіх зобов’язань, оскільки, забезпечуючи виконання зобов’язання кредиту, вона не залишала можливості боржнику діставати доходи із заставного майна.

Щодо розвитку іпотеки в нашій країні, то як правовий інститут вона втратила своє значення після того, як у 1917 р. була ліквідована приватна власність на землю, засоби виробництва, скасовано правовий поділ майна на рухоме і нерухоме, і своїм зародженням зобов’язана Закону України “Про заставу” від 2 жовтня 1992 р. (далі — Закон про заставу).

Згідно із Цивільним кодексом України іпотекою є різновид застави нерухомості, що залишається у володінні заставодавця або третьої особи [3]. Вона є найбільш ефективним способом забезпечення виконання зобов’язання з огляду на відносну стабільність у використанні землі, будівель та споруд, а також прав на нерухоме майно.

Оскільки в ринкових умовах потенційний покупець ніколи не сплачує за одним разом повну вартість придбаної у власність земельної ділянки чи розташованих на ній об’єктів нерухомого майна (будівлі, споруди, цілісні майнові комплекси тощо). Отже, іпотека — вид застави за Цивільним кодексом України.

За Законом України “Про іпотеку” від 05.06.03 р., зі змінами та доповненнями (далі — Закон про іпотеку), іпотекою називається вид забезпечення виконання зобов’язання нерухомим майном, що залишається у володінні і користуванні іпотекодавця, згідно з яким іпотекодержатель має право в разі невиконання боржником забезпеченого іпотекою зобов’язання одержати задоволення своїх вимог за рахунок предмета іпотеки переважно перед іншими кредиторами цього боржника в порядку, установленому законом [11]. Отже, за Законом про іпотеку іпотека — це вид забезпечення виконання зобов’язання.

Говорячи про іпотеку, слід звернути увагу на те, що за законом вона розглядається як вид забезпечення виконання зобов’язання нерухомим майном, іпотека, як і заставу, виникає на підставі договору, закону або рішення суду. Нею може бути забезпечення виконання дійсного зобов’язання або задоволення вимоги, що може виникнути в майбутньому на підставі договору, що набув — пості. У разі порушення боржником основного зобов’язання відповідно до іпотеки іпотекодержатель має право задовольнити забезпечені нею вимоги за рахунок предмета іпотеки. До договору іпотеки передбачена державна реєстрація. У разі недотримання цієї умови іпотечний договір є дійсним, але вимога іпотекодержателя не набуває пріоритету щодо зареєстрованих прав чи вимог інших осіб на передане в іпотеку нерухоме майно.

Якщо брати до уваги предмет іпотеки, то ним може бути один або декілька об’єктів нерухомого майна, об’єкт незавершеного будівництва або інше нерухоме майно,

яке стане власністю іпотекодавця після укладання договору, частина об'єкта нерухомого майна (лише після виділення її в натурі і реєстрації права власності на неї як на окремий об'єкт нерухомості).

У зв'язку з тим, що поняття нерухомого майна із часом стало ширше, предмет іпотеки також збільшився. Ми вважаємо, що це ще один довід на користь того, що іпотека повинна бути самостійним способом забезпечення виконання зобов'язання.

Підсумовуючи, зазначимо, що іпотека — це самостійний вид забезпечення виконання зобов'язання. Оскільки за Законом про іпотеку встановлено, що іпотекою вважається вид забезпечення виконання зобов'язання нерухомим майном. Причому твердження, що іпотека — це вид застави, буде теж правомірним, адже Цивільний кодекс України чітко встановлює, що іпотека — це вид застави. Як відомо, кодифікований нормативний акт має більшу силу, ніж закон, і немає значення, що він був прийнятий раніше за закон. Вважаємо, що виділення іпотеки як окремого виду способу забезпечення виконання зобов'язання в Цивільному кодексі лише питання часу, оскільки іпотека давно сформувалася як окремий правовий інститут та надійний спосіб забезпечення виконання зобов'язань. Тому пропонуємо внести зміни до Цивільного кодексу України та виділити іпотеку як самостійний вид способу виконання зобов'язання.